183 – 42

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (பொறுப்பு) அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை: திரு.மு.மதிமாறன், பி.இ.,

ந.க.எண் : 2182/2019/மதி.2 நாள்: .12.19

தி.அ.எண் : 112/2019

உள்ளாட்சியின் பெயர் : மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம்

பொருள் : குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம், வடக்கு வட்டம், பொதும்பு பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்.25/3, 4, 5D2, 8B, 9B, 10B, 26/3, 29/1A, 1B-ல் 17838 ச.மீ பரப்பளவில் அமைந்துள்ள இடத்தில் உத்தேச மனைப்பிரிவிற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :
1) மனுதாரர் விண்ணப்பம் நாள் 14.05.2019.
2) இவ்வலுவலக கடிதம் இதே எண், நாள் 15.10.2019.
3) சாலை மற்றும் பொது ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு மதுரை தெற்கு 4-நிர் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், தானபத்திரம் எண் முறையே 12955/2019, 12957/2019, 12959/2019 மற்றும் 12960/2019, நாள்.14.11.2019 (ம) 15.11.2019
4) அரசாணை எண்.79, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை, நாள் 04.05.2017.
5) நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க.எண். 12201/2017/சிபி, நாள் 28.09.2017.
6) தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் கடிதம் ந.க. எண்.1964/2019/தி1, நாள்.20.11.2019.
7) மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் தீர்மானம் எண்.118, நாள் 31.08.2019.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம், வடக்கு வட்டம், பொதும்பு பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்.25/3, 4, 5D2, 8B, 9B, 10B, 26/3, 29/1A, 1B-ல் 17838 ச.மீ பரப்பளவில் அமையவுள்ள உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு கீழ்கண்டவாறு அமைகிறது.

மனையிடத்தின் பரப்பளவு = 17838 ச.மீ

கோரிய மனைகள்	ஒதுக்கப்பட்ட மனைகள்
101	101

சாதாரண வகை மனைகள் = 72 எண்ணம்
நலிவடைந்த வருவாய் பிரிவினர் = 29 எண்ணம்

P. mi
D. Muthu Pandian.

93

<u>ஒதுக்கீடு</u> (விற்பனைக்குரியது)

கடை = 182.65 ச.மீ. (1.49%)

<u>பொது ஒதுக்கீடு</u>
(உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது)

உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளவு மூலை முடக்கு உட்பட	- 5591.77 ச.மீ.
TANGEDCO -க்காக	- 67.99 ச.மீ. (0.55%)
Local Body -க்காக	- 66.44 ச.மீ. (0.54%)
பூங்கா	- 1241.29 ச.மீ. (10.13%)

மேற்கண்ட உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ / ம.உ.தி.கு எண்.** 104/2019 என எண்ணிட்டு தொழில்நுட்ப அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு **ம.வ.தி.அ./ ம.உ.தி.கு. எண்.**112/2019 என எண்ணிடப்பட்டு நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971, பிரிவு 49-ன்கீழ் கீழ்கண்ட சிறப்பு நிபந்தனைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி வழங்கப்படுகிறது.

<u>சிறப்பு நிபந்தனைகள்</u>

1) மனுதாரர் மனைப்பிரிவின்படி சாலைகள், உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் TANGEDCO ஆகியவற்றை தனியாக உட்பிரிவு செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2) திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

3) மனைப்பிரிவில் அமையும் அனைத்து அடிப்படை வசதிகளையும், செய்யப்பட்டதனை உறுதி செய்த பின்னரே மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

4) நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நிலஉரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில்நுட்ப அனுமதி / திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில் (கிரையப் பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

5) சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால், அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

185-94

6) உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.

7) This order is passed subject to the outcome of the writ petition W.P.(MD)No.8948 of 2019.

8) மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப் பகுதி, மதுரை மாவட்டம், வடக்கு வட்டம், பொதும்பு பிட்-2 கிராமம், சர்வே எண்.25/3, 4, 5D2, 8B, 9B, 10B, 26/3, 29/1A, 1B-ல் 17838 ச.மீ பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக, பார்வை 2-ல் கண்ட 15.10.2019 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை அமைப்பு வரைபடத்திற்கேற்ப தார்சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு, பார்வை 3-ல் தானபத்திரம் பெறப்பட்டதனை தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு ம.வ./ம.உ.தி.கு. எண். 104/2019 என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல்நடவடிக்கைகாக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

9) இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி சாலை, உள்ளாட்சி அமைப்பு மற்றும் TANGEDCO-ற்காக ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 3-ல் கண்டுள்ள தானபத்திர எண் முறையே 12955/2019, 12957/2019, 12959/2019 (ம) 12960/2019, நாள்.14.11.19 (ம) 15.11.19-ன் மூலம் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார்சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொண்டும் நிபந்தனை 16(இ), 16(உ) உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும் என தெரிவித்து கொள்ளப்படுகிறது.

10) பார்வை 5-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி The Tamil Nadu Government in G.O.(Ms) No.112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

11) உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் குறைந்த அழுத்த மின் கம்பிப் பாதையை மனுதாரர் சொந்த செலவில் TANGEDCO அனுமதியுடன் மனைப்பிரிவின் சாலை அமைப்பிற்கு ஏற்றவாறு மாற்றியமைத்துக் கொள்ள வேண்டும்.

12) மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.16(ஈ)-ன்படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் மேற்கொண்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடங்களுக்கு இறுதி ஒப்புதல் பெற தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களை அணுகி பெற்றுக்கொள்ளுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

18/12/19

உறுப்பினர் செயலர் (பொ),
மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம்.

17/12/19

<u>இணைப்பு</u>
வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்.

<u>பெறுநர்</u>
தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,
மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், மதுரை.

<u>நகல்</u>
Chairperson,
Tamil Nadu Real Estate Regulatory Authority (TNRERA),
1st Floor, No.1-A, Gandhi-Irwin Bridge Road, Egmore,
Chennai - 600 008.

<u>நகல்</u> (உள்ளாட்சி வழியாக)

<u>மனுதாரர் முகவரி</u>
திரு.P.மின்னல்,
திரு.வெற்றிவேல் பாண்டியன்,
பிளாக் எண்.14,
பொன்னர் நகர் 1வது தெரு,
H.M.S காலனி,
பொன்மேனி,
மதுரை - 16.

145 - 400

மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றிய தனி அலுவலர் / வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திருமதி.ஆ.சூரியகாந்தி.

ந.க.எண். 1964/2019/தி1

நாள்: 19 .12.2019.

பொருள் அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு - முறைப்படுத்துதல் மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியம் - பொதும்பு ஊராட்சி பொதும்பு பிட் -2 கிராமம் - சர்வே எண்கள்.25/3,4,5D2,8B,9B,10B,26/3,29/1A,1B ல் 17838 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் வரன்முறைப்படுத்தி கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி உத்தரவிடல் - தொடர்பாக.

பார்வை

1. அரசாணை எண். 78, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் : 04.05.2017 மற்றும் தமிழ்நாடு அரசிதழ் எண்.125, பாகம் - III, பிரிவு 1(A), நாள் : 04.05.2017 மற்றும் அரசாணை எண். 172 நாள் : 13.10.2017.
2. உறுப்பினர் செயலர் (பொ) மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம், மாநகராட்சி அலுவலக வளாகம் 3-ம் தளம், அண்ணா மாளிகை, மதுரை - 2 கடித ந.க.எண்.2182/2019/ம.தி.2 நாள் : 18.12.2019.
3. தனி அலுவலர், பொதும்பு ஊராட்சி பெயருக்கான ரூ.51000/- இந்தியன் வங்கி, மதுரை வங்கி வரைவு எண்: 792919 நாள் : 19.12.2019.
4. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை, 4நிர் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம், பழங்காநத்தம், மதுரை ஆவண எண். 10662,10663/2019 நாள் : 12.09.2018 மற்றும் 4565/22.04.2019.

உத்தரவு:

பார்வை 2-ல் காணும் கடிதத்தில், மதுரை மேற்கு ஊராட்சி ஒன்றியத்திற்குட்பட்ட பொதும்பு ஊராட்சி பொதும்புபிட்-2 கிராமம் சர்வே எண்கள்.25/3,4,5D2,8B,9B,10B, 26/3,29/1A,1B ல் 17838 ச.மீ இடத்தில் அமைந்துள்ள அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு, பார்வை 1-ல் சுட்டிய அரசாணையின்படி நடவடிக்கை மேற்கொண்டு அனுமதியற்ற குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு வரைபடம் முறைப்படுத்தி திருத்தியமைக்கப்பட்ட கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு மதுரை உள்ளூர் திட்டக்குழுமம் மூலம்(in Principally accepted layout frame) ம.வ./ம.உ.தி.கு எண்.104/2019 என எண்ணிட்டு நிபந்தனைகளுடன் கொள்கை அளவிலான மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

P. mi
D. Muthu Pandian.

1. மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள விற்கப்படாத மனைகளுக்கான திறவெளி ஒதுக்கீடு (OSR) பரப்பு உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகளின் பரப்பளது மூலை முடக்கு உட்பட 5591.77 ச.மீ, மின்சார வாரியத்திற்கு 67.99 ச.மீ மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்பிற்கு 66.44 ச.மீ மற்றும் பூங்காவுக்கு 1241.29 ச.மீ, பொதும்பு ஊராட்சிக்கு தானமாக பதிவு செய்து கொடுக்கப்பட்டது.
2. வளர்ச்சிக் கட்டணம் ஒரு சதுர மீட்டருக்கு ரூ.25/-வீதம் "Special Officer" - தனி அலுவலர் பொதும்பு ஊராட்சி கணக்கில் பார்வை 4-ன்படி செலுத்தப்பட்டது.
3. பார்வை 5ன்படி OSR இடம் ஊராட்சிக்கு பத்திரப்பதிவு செய்து தரப்பட்டுள்ளது. அவ்விடத்தில் சுற்றிலும் கல் ஊன்றி, முழுவதும் முள்வேலி அமைத்து சம்மந்தப்பட்ட ஊராட்சியிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

<u>நிபந்தனைகள் :</u>

1. மனைப்பிரிவின் சாலைகள் அனைத்தும் கொள்கையளவிலான மனைப்பிரிவு வரன்முறை வரைபடத்தின்படி உள்ளாட்சி சட்டங்களின்படி சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அபிவிருத்திக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படும். மேலும், பொதுப்பாதையிலிருந்து (Public Road) மனுதாரர் மனைப்பிரிவு அமையும் மனையிடம் வரை அணுகுசாலையாக காட்டப்பட்டுள்ள சாலைப் பகுதியை, உள்ளாட்சி தனது பொறுப்பில் எடுத்துக் கொள்ளும்.
2. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தின் மனைப்பிரிவு சாலைகளையும் OSR ஒதுக்கீடு இடங்கள் இருப்பின் அதனையும் மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும் தானப் பத்திர நகலுடன் சம்பந்தப்பட்ட வட்டாட்சியருக்கு அனுப்பி வருவாய்த் துறை ஆவணங்களில் உட்பிரிவுடன் தகுந்த பதிவுகள் மேற்கொள்ள நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
3. தனித்த மனை வரன்முறைக்கு அபிவிருத்திக் கட்டணம், OSR கட்டணம் மற்றும் வரன்முறைக் கட்டணம் ஆகியவற்றினை 30 நாட்கள் கால அவகாசமிட்டு மனுதாரரிடம் உள்ளாட்சியால் கேட்பு செய்யப்படும். 30 நாட்களில் செலுத்தப்படாத நிலுவைத் தொகைக்கு 6 % வட்டி வசூலிக்கப்படும். கேட்பு செய்து 90 நாட்களுக்குள் செலுத்தாத போது மனைக்கு வரன்முறை செய்வதற்கு அனுமதி மறுக்கப்படும்.
4. இந்த வரன்முறை மனைகளுக்கு மட்டுமே பொருந்தும், மனையில் அமையும் கட்டிட வரன்முறையாக்க் கருதப்பட மாட்டாது.
5. உள்ளூர் திட்டக் குழும அலுவலகத்தில் அனுமதி வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் இவ்வலுவலக அனுமதியின்றி மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
6. நகர் ஊரமைப்புத் துறை கொள்கை அளவிலான (in Priciple) ஒப்புதல் அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல. அதே போன்று ஊராட்சியோ, ஊராட்சி ஒன்றியமோ பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

7. சாலையின் இருபுறங்களிலும் 10 அடி தூரத்திற்கு ஒன்றாக மரம் நடப்பட்டு பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.
8. மேற்கண்ட நிபந்தனைக்களை மீறும் பட்சத்தில் இவ்வுத்தரவு எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் இரத்து செய்யப்படும்.

மேற்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு பொதும்பு ஊராட்சி பொதும்புபிட்-2 கிராமம் சர்வே எண்கள்.25/3,4,5D2,8B,9B,10B, 26/3,29/1A,1B ல் 17838 ச.மீ பரப்பளவு இடத்தில் அமைந்துள்ள விற்கபடாத மனை எண்களில் 72 மனைகள் (மனை எண். 1-20, 35-55, 71-101) மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்கும் மற்றும் 29 மனைகள் (மனை எண். 21-34, 56-70) நலிவடைந்த பிரிவினருக்கும் கடை எண். 1-க்கும் பொதும்பு ஊராட்சி மூலம் மனைப்பிரிவு ஒப்புதல் வழங்கி இதன்மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

தனி அலுவலர்
வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்,(கிஊ),
பொதும்பு ஊராட்சி.

பெறுநர்

திரு.P.மின்னல்,
திரு.வெற்றிவேல் பாண்டியன்.
பிளாக் எண். 14,
பொன்னர் நகர் 1வது தெரு,
H.M.S.காலனி,
பொன்மேனி,
மதுரை - 16.

நகல் :
1. உதவி இயக்குநர் (ஊராட்சிகள்)
மதுரை அவர்களுக்கு பணிந்து அனுப்பப்படுகிறது.
2. சார்பதிவாளர், பதிவுத்துறை,
4நிர் இணை சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,
பழங்காநத்தம், மதுரை.